

米原駅東口県有地における県市共同公募型プロポーザルの結果について (事業名：米原駅東口周辺まちづくり事業)

米原駅東口県有地については、米原市が進める米原駅東口周辺のまちづくりとの連携を基本とし、民間活力を導入した土地活用の実現に向けて、米原市と共同で県有地と市有地を一体的に活用する事業者の公募を行った。

湖北工業(株)を代表法人とするグループから提案書の提出があり、同グループを優先交渉権者に決定し基本協定を締結した。

今後、先行取得用地を県土地開発公社から買い戻した後、事業者と土地譲渡契約を締結する。

1 公募型プロポーザルの実施結果

(1) 事業名

米原駅東口周辺まちづくり事業

(2) 事業者

湖北工業(株)を代表企業とするグループ

構成企業：湖北工業(株)(グローバルビジネス ZONE)

〃：(株) ナンガ (クオリティ ZONE)

〃：(株) ハヤシ (ライフスタイル ZONE)

〃：(株) マリモ (リビング ZONE)

〃：日本ソフト開発(株) (イノベーション ZONE)

(3) 提案内容

別紙のとおり

(4) 審査委員会における審査結果

① 審査結果(※提案事業者は1事業者)

審査の結果、得点は下表のとおりとなり、湖北工業(株)を代表法人とするグループを最優秀提案者として選定しました。

事業者名	湖北工業(株)を代表法人とするグループ	
評価	71.5点/100点中 ※	
提案土地価格	1,300,000,000 円	(県有地) 607,000,000 円 ※ (市有地) 693,000,000 円 ※

※募集要項に定める審査基準を満たしている。

② 審査講評

事業の実施に当たり、提案者には、市および県とのお互いの経験とノウハウを十分に生かした良好なパートナーシップのもと、都市機能集積や周辺の広域拠点化に資する土地活用の実現に向けて、尽力されるよう期待します。今回の提案内容を確実に実行していただくとともに、本事業をより良いものとするため、事業を具体化される際の参考にしていただきたく審査委員会として次のとおり意見を示します。

○県東北部を代表する企業が協力した体制であることが評価されました。今後事業を進める上で、グループとしての効果的な連携方策を引き続き検討いただき、地域への良い影響が広がることを意識して、事業に取り組んでください。

○滋賀県東北部工業技術センター等周辺環境を考慮した配置計画は評価に値します。また、「滋賀の東の玄関口」にふさわしい「にぎわい創出」「地域交流」に関する提案の建築計画への反映について、今後さらなる検討が進むことを期待します。

○地域企業との連携については、実現に向けた取り組みが進むことを期待します。

○提案された各構成企業が相互連携を図り、米原市および滋賀県とも協議をしながら責任をもって事業を推進してください。

(5) 今後の予定

令和6年8月 県土地開発公社から先行取得用地を買戻し

9月 事業者へ県有地売却

(6) その他

① 選定経過

令和5年11月28日 第1回審査委員会

12月15日 募集要項公表

令和6年2月7日～9日 参加表明受付期間

4月15日 提案書受付期間

5月15日 第2回審査委員会

5月29日 第3回審査委員会

6月4日 優先交渉権者の選定

6月21日 基本協定締結

② 審査委員会委員（五十音順、敬称略、◎：委員長）

飯田 真也（弁護士）

岡井 有佳（立命館大学理工学部教授）

鐘井 輝（中小企業診断士）

齊藤 美絵（不動産鑑定士）

◎横山 幸司（滋賀大学経済学部教授）

③ 事業用地の概要

所在地 滋賀県米原市米原 967 番ほか5筆

面積 約 27,733 ㎡（県有地：約 13,765 ㎡、市有地：約 13,968 ㎡）



事業コンセプト「湖畔の魅力と未来の拠点:米原イノベーション・ビレッジ」構想

別紙



事業コンセプト実現のための「2つの骨子」

① インテリジェンス企業の誘致

【目的】新しい産業の育成、人財集積、地域経済活性化を実現し、雇用の創出・交流人口の拡大を図る

【提案】複数企業の拠点誘致

② ミックスユース開発

【目的】若い世代の移住・定住を促進することで地域の活気と魅力を高めるとともに、異なる産業やビジネスが共存する環境を作り出す

【提案】分譲マンション開発・商業施設誘致

長期的なまちづくりに関する考え方

地域のポテンシャル

地域の課題

本事業を通じて実現が期待される3つの効果

交流の増加

居住人口増加

産業活性化

持続可能な成長に繋がるまちづくり

導入機能と配置計画

米原市・滋賀県東北部の玄関口としての魅力を最大化する5つの特徴的なゾーン

イノベーションZONE

ソフトウェア開発施設
R&Dセンター

ライフスタイルZONE

商業施設

グローバルビジネスZONE

研究施設
デバイス試作・製造施設

リビングZONE

分譲マンション

クオリティーZONE

本社オフィス
ショールーム